

**Обосновывающие материалы.**

Отклонение от предельных параметров разрешенного  
строительства по адресу г. Саранул, ул. Ломоносова, 52  
кад.номер 18:30:000037:53

№ 24-19ЭП

Правообладатель: Бурков С.В.

Состав материалов обоснования

№ п/п	Наименование
1	Общие данные. Пояснительная записка.
2	Ситуационный план фрагмент публичной кадастровой карты расположенные соседних земельных участках с указанием их кадастровых номеров, а также объектов на них расположенных (лпс, лп, ст.2,7 регламента)
3	Схема существующих зон с особыми условиями территории (фрагмент Правил землепользования и застройки)
4	Предложение по внесению изменений в ППЗУ
5	Эскиз объемно-планировочного решения

Приложение:

- Градостроительный план земельного участка RU18305000-1763 от 06.03.2019 г.;
- Постановление Администрации города Саратова № 2641 от 17 декабря 2018 г. "О предварительном согласовании предоставления и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории для индивидуального жилищного строительства по улице Ломоносова. О приквонении адреса вновь образуемому земельному участку";
- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 1 от 23.01.2019 г, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Ломоносова, 52 от 12.04.2019 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации № 70-144/19-ИГ/И, выполненный ООО научно-производственная фирма "Трест геопроекстрой".

Выводы:

Учитывая размещение земельного участка в водоохранной зоне и прибрежной полосе (наличие близко расположенных грунтовых вод), целесообразность размещения основного объекта в непосредственной близости к крутому склону, учитывая расположение земельного участка в условиях сложившейся застройки, при которой существующие жилые дома расположены по границе земельного участка, целесообразно уменьшить отступ от границы земельного участка до 0,00 м. от т.б. 5-4-3-21 (см. Лист 4)

Объект не оказывает негативного влияния на окружающую среду

Общие данные. Пояснительная записка.

Земельный участок с кадастровым номером 18.30.000037.53 расположен по адресу : РФ, Удмуртская Республика, городской округ город Саратул, г. Саратов, ул. Ломоносова, 52.  
В соответствии с правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

Максимальный процент застройки 50%, предельное количество этажей - 3 (высота 12 м.) минимальный отступ 3,0 м. Площадь земельного участка 648 кв.м.

В соответствии со ст. 40 (Градостроительный кодекс РФ) Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно при условии:

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- В соответствии со ст. 14 "Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства", разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляются в отношении земельных участков если в границах земельного участка имеются установленные границы с особыми условиями использования территории и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, наличие которых не благоприятны для его застройки.

Характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки

1. Согласно п.1 постановления Администрации г. Саратов № 2641 от 17 декабря 2018 г. земельный участок " полностью расположен в водоохранной зоне и прибрежной полосе р. Большая Саратулка "

в соответствии с п.2 Статьи 65 "Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ "В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности".

2. Согласно схеме расположения земельного участка, утвержденной постановлением Администрации № 2641 от 17.12.2018 г. земельный участок имеет понижение рельефа в северном направлении. Северная граница земельного участка расположена на начале склона имеющего уклон в сторону русла реки Большая Саратулка . Перелом рельефа на участке исследованной около 6 м.

3. Согласно данным по результатам инженерно- геологических изысканий № 70-144/19-ИГ/И. Исследуемая территория по условиям подтопленности относится к области II - потенциально подтопленной. Опасные для строительства геологические и инженерно-геологические процессы в пределах участка изысканий представлены подтоплением территории и морозным пучением грунтов

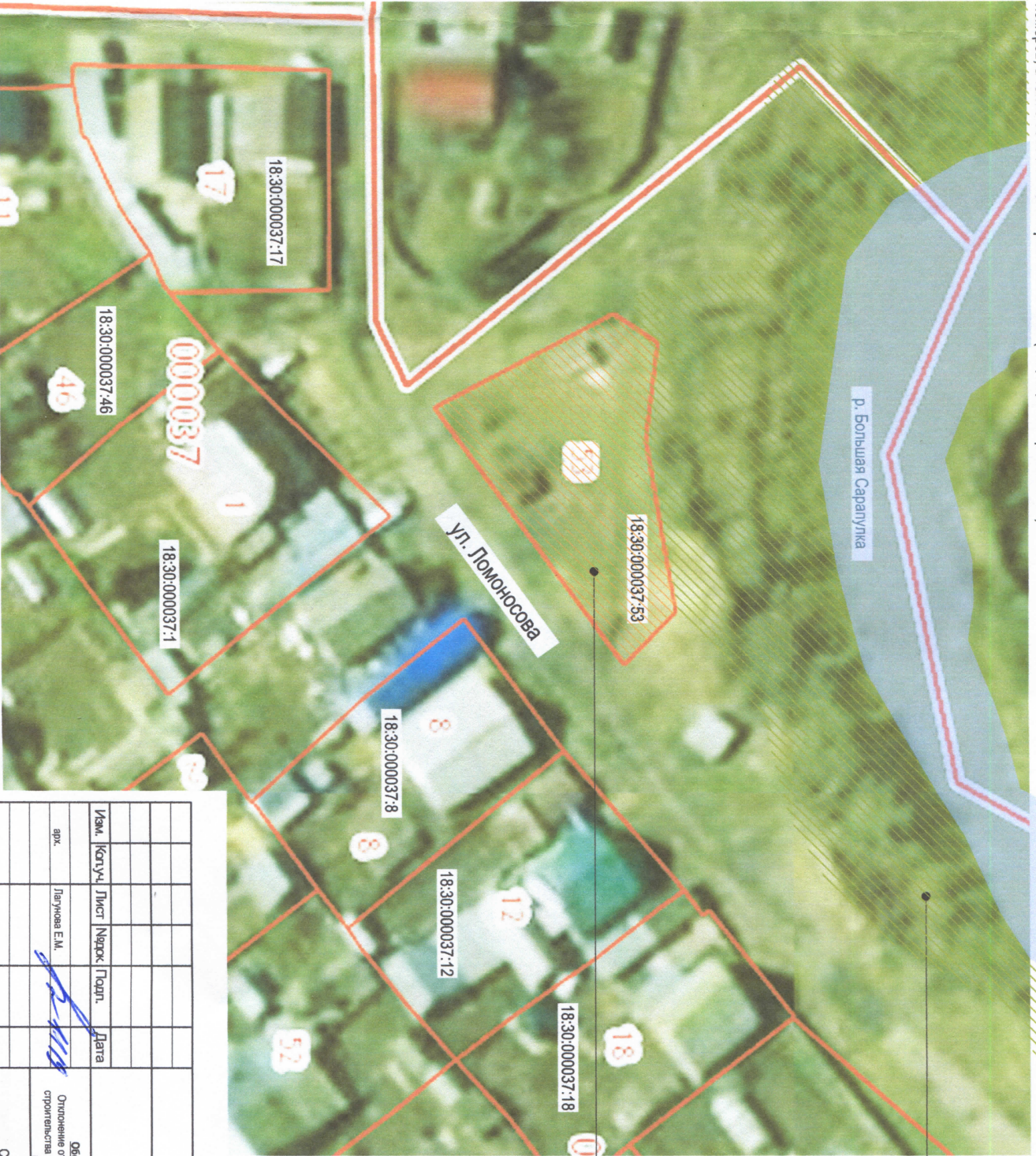
№24-19

№ п/п	Наименование	Дата	Подпись	Должность
1	Общие данные	ЭП	1	5
<p>Завязчик: Бурков С.В.</p> <p>Обосновывающие материалы. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу г. Саратов, ул. Ломоносова 52 кад.номер: 18.30.000037.53</p>				
<p>ИП Лягунова Е.М. ОГРН/ИНП 318183200089110</p>				



Ситуационный план

фрагмент Правил землепользования и застройки города Саратова  
расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых  
номеров, а также объектов на них расположенных (п.5, п.1, ст.2.7 регламента)



КРУГЛОЙ СКЛОН

участок 18:30:000037:53

№24-19			
Изм.	Картуш	Лист	Дата
арх.	Лаврова Е.М.		
Заказчик: Бурков С.В. Основывающие материалы: Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Саратов, ул. Ломоносова, 52 кадастровый номер: 18:30:000037:53			
Ситуационный план		Страница	Листов
		ЭП	2 / 5
		ИП Лаврова Е.М. ОГРНИП 318183200068710	

Инв. № подл.	Лист и дата	Взам. инв. №			
--------------	-------------	--------------	--	--	--

Ситуационный план

фрагмент Правил землепользования и застройки города Саратова  
расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых  
номеров, а также объектов на них расположенных (п.5, п.1, ст.2.7 регламента)



Крутой склон

участок 18:30:000037:53

№24-19					
Изм.	Копуч.	Лист	Надрк.	Подп.	Дата
арх.	Лаврова Е.М.				
Заказчик: Бурков С.В. Основывающие материалы. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Саратов, ул. Ломоносова, 52 кадастров. 18:30:000037:53					
Ситуационный план			Стадия	Лист	Листов
			ЭП	2	5
			ИП Лаврова Е.М. ОГРНИП 318183200068710		

Инв. № подл.	Лист. И дата	Взам. инв. №			

Схема существующих зон с особыми условиями территории  
(фрагмент Правил землепользования и застройки)



водоохранная зона

участок 18:30:000037:53

Изм.	Колуч.	Лист	Нарк.	Подп.	Дата
арх.		Лагунова Е.М.		<i>(Signature)</i>	

Обосновывающие материалы.  
Описание от предельных параметров разрешенного строительства по адресу г. Саранск, ул. Ломоносова, 52  
кадастровый номер: 18:30:000037:53

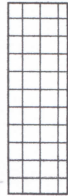
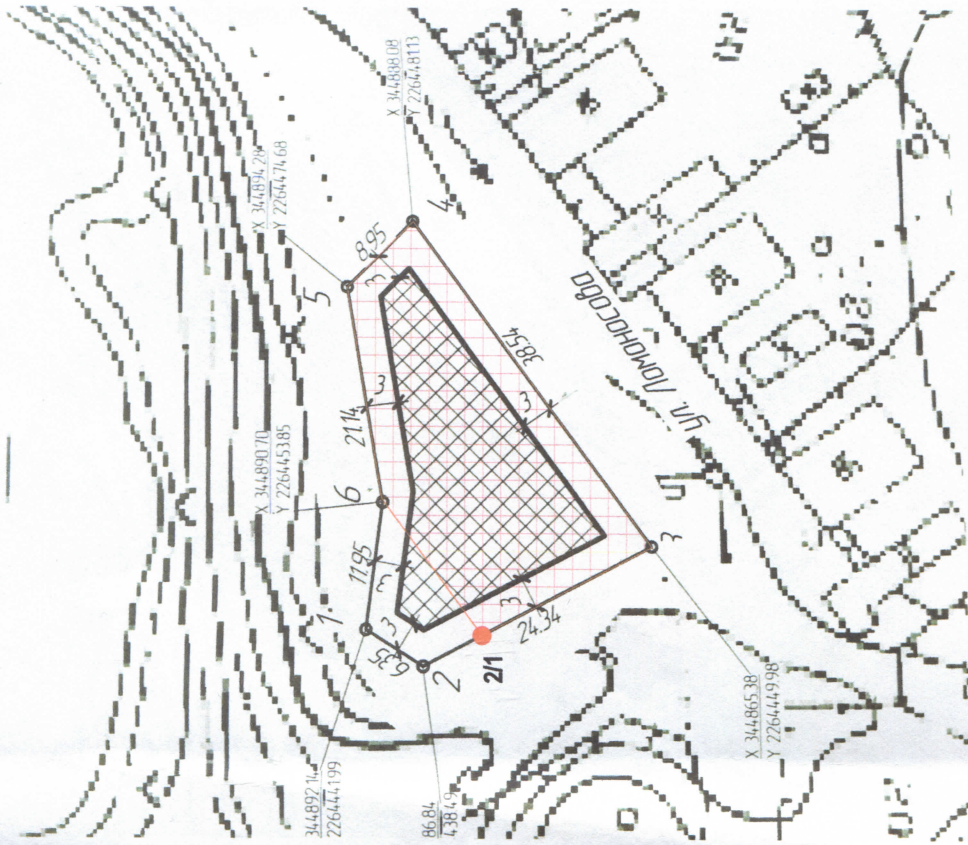
Заказчик: Бурков С.В.

Стадия	Лист	Листов
ЭП	3	5

ИП Лагунова Е.М.  
ОГРНИП 31818320068110

Копировал

ПЛАН УЧАСТКА



Условные обозначения:

место допустимого размещения основного строения в соответствии с ППЗУ № RU 18305000-1763

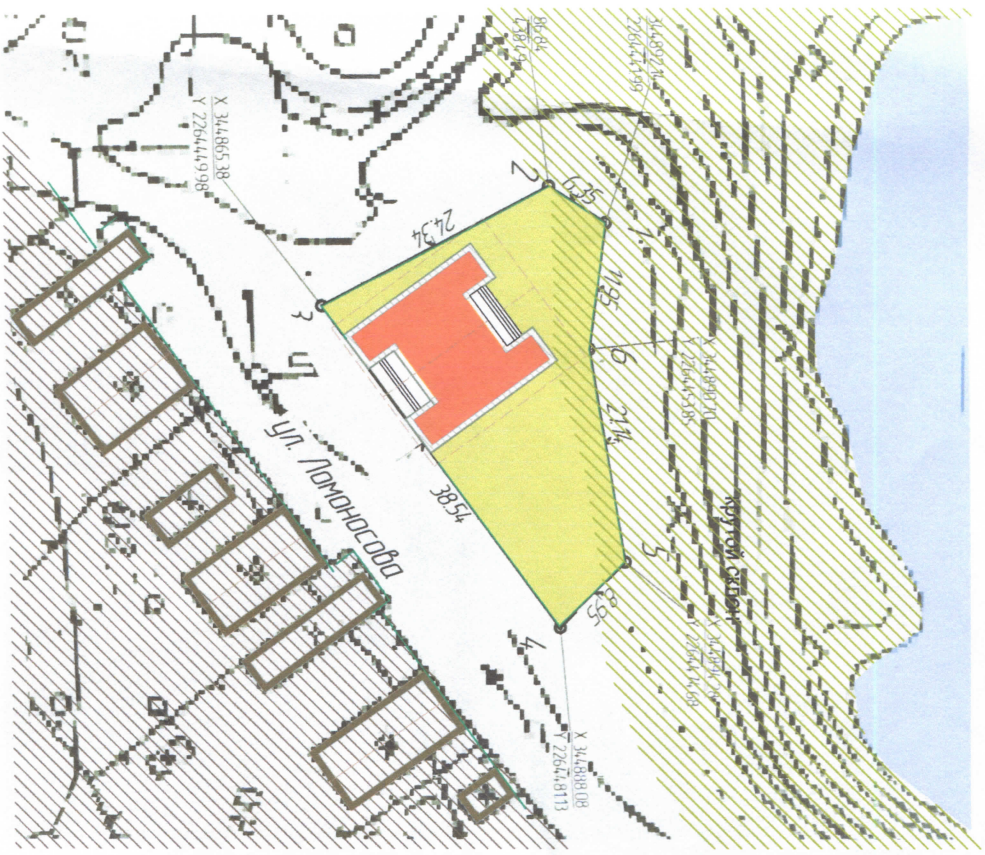
место допустимого размещения основного строения - предлагаемая редакция

Предлагаемые отклонения о предельных параметров разрешенного строительства:

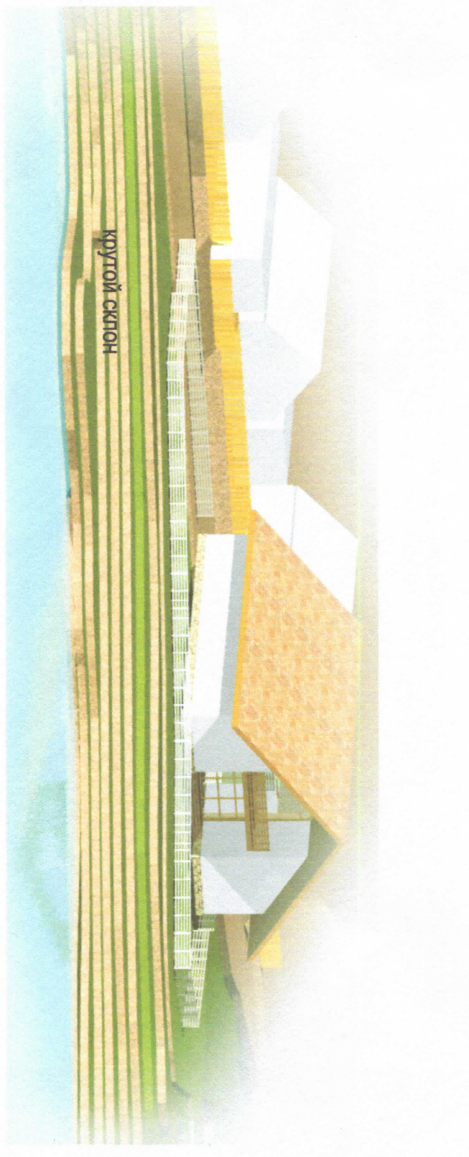
1. От точки 3 до точки 4 отступ от границ земельного участка 0.00 м
2. От точки 4 до точки 5 отступ от границ земельного участка 0.00 м
3. От точки 5 до точки 6 отступ от границ земельного участка 0.00 м
4. От точки 6 до точки 1 отступ от границ без изменений 3.00 м
5. От точки 1 до точки 2 отступ от границ без изменений 3.00 м
6. От точки 2 до точки 2/1 отступ от границ 3.00 м.
7. От точки 2/1 до точки 3 отступ от границ 0.00 м.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	
	X	Y
1	344892.14	2264441.99
2	344886.84	2264438.49
3	344865.38	2264449.98
4	344888.08	2264481.13
5	344894.28	2264474.68
6	344890.70	2264453.85

№24-19		Заказчик: Бурков С.В.	
Стадия	Лист	Листов	5
ЭП	4		
Латунова Е.М.		Обосновывающие материалы. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу г. Саратова, ул. Ломосова, 52 кед.номер 18.00.00037.53	
Предложение по внесению изменений в ППЗУ		ИП Латунова Е.М. ОГРНИП 31818320068110	



Вариант планировочного решения



Изм.	Колуч.	Лист	Нерок.	Подп.	Дата	Обосновывающие материалы. Описание от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Саратова, ул. Ломоносова, 52 вакансия: 48.30.000327.53	Заказчик: Бурков С.В.	Стадия	Лист	Листов
арк.	Лаврова Е.М.							ЭП	5	5
						Эксп. №24-19				
						ИП Лаврова Е.М. ОГРНИП 318183200069110				

Копировал